



# Haryana Government Gazette

## EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 39-2022/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, MARCH 4, 2022 (PHALGUNA 13, 1943 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 4 मार्च, 2022

संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/डी.डी.पी./एन.जी.आर.एच./2031/389.—हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (5) तथा हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित नारायणगढ़ की प्रारूप विकास योजना 2031 ए0डी0. प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि प्रारूप विकास योजना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों यदि कोई हो, सहित, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सेक्टर-4, पंचकूला (नगरपालिका समिति की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, [मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.)] द्वितीय तल, नगर योजना भवन, सेक्टर-18ए, मध्य मार्ग, चण्डीगढ़, (नगरपालिका समिति की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) को किसी व्यक्ति से लिखित में प्रारूप विकास योजना के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाएं, विचार करेगी।

### ड्राईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना नारायणगढ़ नियन्त्रित क्षेत्र के लिए ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (ए) 2464/86, दिनांक 2 सितम्बर, 1986 जो हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या जो कि हरियाणा सरकार के राजपत्र (असाधारण) दिनांक 20 अक्टूबर, 1998 में प्रकाशित हुआ जो सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)ऐ.सी. ऐ-3/1185, दिनांक 27 जुलाई, 1998 द्वारा हरियाणा राजपत्र (असाधारण) में पहले ही प्रकाशित है।
- प्रारूप विकास योजना, नारायणगढ़ 2031 ए0डी0 ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (क) 3075/2021, दिनांक 18.06.2021.

(610)

**अनुबन्ध 'क'**

नगरपालिका शहर नारायणगढ़ के नियन्त्रित क्षेत्र के प्रारूप विकास योजना 2031 ए0डी0. पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

**1. पृष्ठ भूमि तथा अवस्थिति:-**

नारायणगढ़ शहर का नाम उसके संस्थापक सिरमौर के राजा लक्ष्मी नारायण के नाम से पड़ा है। यह शहर 30°-29 अक्षांश तथा 77°-8 दिशांतर पर समुद्री तल से 333 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह जिला मुख्यालय, अम्बाला से लगभग 35 किलोमीटर की दूरी पर उत्तरी पूर्वी दिशा में स्थित है।

**2. भू-आकृति-विज्ञान:-**

नारायणगढ़ शहर की केन्द्रीय स्थिति होने के कारण यह आसपास के क्षेत्रों के लिए एक सेवा केन्द्र बना हुआ है तथा यह पक्की सड़कों के जाल से जुड़ा हुआ है। वर्तमान भूमि उपयोग योजना से स्पष्ट है, कि पुराना नारायणगढ़, शहर रायपुर रानी अम्बाला शहर तथा नाहन की तरफ से आने वाली सड़कों के कारण बने हुए त्रिकोण पर स्थित है। वर्तमान के इस त्रिकोण से बाहर विकास हो रहा है। बस स्टैंड के ईर्द-गिर्द तथा सढौरा-रायपुर रानी तथा अम्बाला-नाहन सड़क सहित अव्यवस्थित एवं अनियमित विकास हो रहा है। नगर के भावी विकास हेतु नगरपालिका सीमा के भीतर काफी मात्रा में क्षेत्र उपलब्ध है।

**3. अवसंरचना की उपलब्धता :-****(क) उपयोगिता:-**

नगर में जल आपूर्ति एवं मल जल प्रणाली विद्यमान है। यह सुविधायें जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा नियन्त्रित की जाती हैं। नगर को अनुमानित 3.5 लाख गैलन प्रतिदिन जल आपूर्ति उपलब्ध है। प्रति व्यक्ति आपूर्ति लगभग 26 गैलन है। नगर के 75 प्रतिशत भाग को जल आपूर्ति उपलब्ध है। विद्यमान नगर को तीन ट्यूबवैलों द्वारा जो संकुचित मात्रा में जल आपूर्ति प्रदान की जा रही है, उसके मद्देनजर प्रस्तावित विकास हेतु एक अलग से जल आपूर्ति प्रणाली को बनाया जाना आवश्यक है।

नगर का 60 प्रतिशत भाग मल जल प्रणाली से घिरा हुआ है। मल जल प्रणाली में ट्रीटमेंट एवं व्यवस्थित निपटान का अभाव है। मल जल को खुले नालों में डाल दिया जाता है। शहर हेतु इस प्रणाली की क्षमता उपयुक्त नहीं है। भावी विकास हेतु जरूरत के अनुसार मल जल प्रणाली सहित उचित ट्रीटमेंट तथा निकास प्रणाली उपलब्ध करवाई जाएगी।

नगर में कोई भी बरसाती पानी निकास उपलब्ध नहीं है। बरसाती पानी खुले नालों में एकत्रित होता है तथा यह बाद में बेगना नदी में गिरता है। यह जल मार्ग आवश्यकता अनुसार एक दूसरे से जोड़े जा सकते हैं तथा बरसाती पानी के निकास हेतु प्रयोग किये जा सकते हैं।

**(ख) सामाजिक अवसंरचना:-**

सामाजिक मूलभूत अवसंरचना में शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन एवं सामुदायिक सुविधाये शामिल हैं। नारायणगढ़ क्षेत्र के ईर्दगिर्द की ग्रामीण जनसंख्या को भी सेवा केन्द्र के रूप में सामाजिक सुविधायें प्रदान करता है।

**4. शहर का आर्थिक आधार/कार्यात्मक स्थिति:-**

नारायणगढ़ शहर कृषि क्षेत्र का भाग होने के बावजूद बाजार और सेवा केन्द्र का कार्य करता है। यह शहर मुख्यतः कृषि क्षेत्र से संबन्धित सेवायें प्रदान करता है। यह मुख्यतः कृषि क्षेत्र से सम्बन्धित सेवाएं जैसा कि कृषि औजारों का निर्माण तथा मुरम्मत, कृषि उत्पादों के लिए बाजार, घरेलू एवं उपभोक्ता वस्तुओं हेतु परचून बाजार इत्यादि।

2001 की जनगणना के अनुसार कुल जनसंख्या का 27 प्रतिशत वर्कर थे। इनमें से प्राथमिक एवं स्कैण्डरी क्षेत्रों में 16.20 प्रतिशत तथा सेवा क्षेत्र में 83.80 प्रतिशत है।

**5. विद्यमान यातायात नेटवर्क :-**

यह शहर मुख्य सड़कों द्वारा अम्बाला, पंचकूला, चण्डीगढ़, यमुनानगर तथा नाहन से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या (एन.एच.-344) तथा राजकीय राजमार्ग (एस.एच.-1) नगर से होकर गुजरते हैं। नगर उपमण्डल मुख्यालय है।

**6. जनसांख्यिकी :-**

नारायणगढ़ शहर 1971 से 2001 के बीच मध्यम से तेज गति की दर से विकसित हुआ है। परन्तु पिछले दशक में उच्च वृद्धि दर पाई गई है। नारायणगढ़ 1971 की जनगणना में नगर के रूप में अधिसूचित की गई थी। इस शहर की 1971-81 के दशक के दौरान जनसंख्या वृद्धि की दर 36.19 प्रतिशत थी जो कि 1981-91 के दशक में बढ़कर 47.62 हो गई थी, परन्तु 1991 से 2001 तक 31.65 प्रतिशत कम हो गई परन्तु 2001-2011 दशक के बीच में 70.06 प्रतिशत की वृद्धि हुई थी।

वर्ष 2011 को मूल वर्ष मानते हुए 2031 ए0डी0 तक अर्थात् 20 वर्षों हेतु भावी जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है। 2011-2021 ए.डी. तथा 2021-2031 ए.डी. के प्रत्येक दशक के लिए 75 प्रतिशत अनुमानित की गई है।

अनुमानित वृद्धि दर के अनुसार भावी जनसंख्या नीचे तालिका-1 में दी गई है :-

वर्ष	जनसंख्या	कुल वृद्धि	वृद्धि दर
1971	6880	—	.
1981	9370	2490	36.19%
1991	13832	4462	47.62%
2001	18210	4378	31.65%
2011	30968	12758	70.06 %
2021*	54194	23226	75 %
2031*	94839 (अनुमानित जनसंख्या 95000)	40645	75%

अनुमानित जनसंख्या

#### 7. नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:-

नारायणगढ़ नगर के इर्द गिर्द शहरीकरण के योजनाबद्ध विकास हेतु 4489 हेक्टेयर भूमि का क्षेत्र हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 13429-10 डी.पी.82/5480, दिनांक 7 अप्रैल, 1982 को जिसका हरियाणा राजपत्र में दिनांक 18 मई, 1982 को प्रकाशन हुआ था, द्वारा नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया। इस नियन्त्रित क्षेत्र की प्रारूप विकास योजना 2021 ई.वी. हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) ए.सी.ए.-3/1185 दिनांक 27 जुलाई, 1998 द्वारा पहले ही प्रकाशित की चुकी थी तथा अंतिम विकास योजना 2021 ए.डी. का प्रकाशन भी हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/ए.सी.ए.-3/2000/1505 दिनांक 05 सितम्बर, 2000 को करवाया गया था।

#### 8. विद्यमान भूमि उपयोग:-

1991 तक नगर की वृद्धि नगरपालिका सीमा के विद्यमान सड़क नेटवर्क के भीतर तक ही सीमित रही है। नगर का विकास ठोस आकृति किस्म का है। ज्यादातर सरकारी एवं अर्धसरकारी उपयोग शहर के उत्तर में स्थित है। अनाज मंडी नगर के पश्चिम में स्थित है। वर्तमान समय में विकास का रुझान रायपुर रानी सड़क के साथ-साथ तथा अम्बाला-नाहन सड़क के दक्षिण की ओर है।

#### 9. प्रस्तावनायें:-

शहर के माध्यामिक वृद्धि दर की सम्भावनाओं के मद्देनजर शहर की जनसंख्या वर्ष 2031 के लिए 95000 व्यक्ति प्रस्तावित की गई है। शहर को ग्रैंड ट्रंक सड़क तथा रायपुरानी-नारायणगढ़-सढौरा सड़क (एस0एच0-1) से जोड़ने के लिए परिधीय सड़क प्रस्तावित किया गया है। शहर की मौजूदा स्थिति, भौगोलिक पहलू सामान्य यातायात प्रवाह तथा भविष्य तथा मौजूदा उपयोग के लिए विकास योजना को 6 सैक्टरों में विभाजित किया गया है। प्लान पर मुख्य सड़कों को जालनुमा रूप में दर्शाया गया है। नगरपालिका सीमा को भीतर रखते हुए 103 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के घनत्व से 2031.81 हेक्टेयर भूमि का शहरीकरण किया गया है। शहरीकरण क्षेत्र से बाहरी क्षेत्र को कृषि क्षेत्र रखा गया है। जरूरत के अनुसार बाद की स्थिति के लिए और भी शहरी क्षेत्र को शामिल किया जा सकता है। प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोग का विवरण निम्नलिखित है।

तालिका-3

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	वर्तमान	प्रस्तावित
		कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (प्रतिशत में)
1.	रिहायशी	295.50	37.10
2.	वाणिज्य	54.82	6.88
3.	औद्योगिक	89.68	11.26
4.	परिवहन एवं दूरसंचार	165.77	20.81
5.	सार्वजनिक सुविधायें	22.62	2.84
6.	सरकारी एवं अर्धसरकारी	54.87	6.89
7.	खुले क्षेत्र	113.32	14.22
	कुल	796.58	100.00

#### (i) रिहायशी:-

अतिरिक्त 64,000 जनसंख्या को समायोजित करने हेतु, रिहायशी क्षेत्र 6 सैक्टरों में प्रस्तावित किया गया है जोकि सैक्टर-2, 3(भाग), 4, 6, 8 तथा 9 (भाग) है। प्रस्तावित जनसंख्या के लिए 295.50 हेक्टेयर क्षेत्र लिया गया है जोकि कुछ ज्यादा लिया गया है। परन्तु क्षेत्र की वास्तविक स्थिति के अनुसार हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा 26.30 हेक्टेयर भूमि पहले ही रिहायशी सैक्टर- 3 (भाग) तथा 4 (भाग) में पहले ही रिहायशी उपयोग के लिए विकसित की जा चुकी है इसी तरह अन्य प्रस्तावित सैक्टरों का क्षेत्र, शहर की आबादी बढ़ने के कारण विकसित हो चुका है।

अतः यह माना गया है कि 76 हैक्टेयर भूमि भूखण्डों में पहले ही विकसित हो चुकी है। इसलिए, प्रस्तावित जनसंख्या के लिए लगभग 219.50 हैक्टेयर बकाया क्षेत्र रिहायशी उपयोग हेतु विकसित करने के लिए उपलब्ध है। इसके अनुसार शहर के कुल घनत्व 103 (अनुमानित 100 व्यक्ति) तथा 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर रखी गई है। दो स्थल पांच हैक्टेयर प्रति स्थल कम लागत वाली रिहायशी आवास योजना के लिए जिसमें जनसंख्या का घनत्व 1125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर सैक्टर-6 तथा सैक्टर-8 में अलग से रखा गया है। गांवों में ढांचागत सुविधाओं को उपलब्ध करवाने के लिए प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र में पड़ने वाले गांवों के चारों तरफ 60 मीटर चौड़ी पट्टी को प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है। प्रत्येक आवासीय सैक्टर को, क्षेत्र दोनों तरफ 20 प्रतिशत की भिन्नता सहित ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पालिसी (एन.आई.एल.पी.), अफोर्डेबल ग्रुप हाउसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथा विहित सैक्टर सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाउसिंग काम्पौनैन्ट पॉलिसी आवासीय सैक्टर में भी लागू होगी। तथापि, इस क्षेत्र का भूमि उपयोग विकास को सरकार द्वारा समय-समय पर बनाई गई नीति के अनुसार विनियमित किया जाएगा।

**(ii) वाणिज्यिक :-**

वाणिज्यिक क्रियाकलाप न केवल नगर की आबादी को बल्कि इर्दगिर्द के क्षेत्रों की जनसंख्या को सेवायें प्रदान करता है। अनाज मंडी की स्थिति को मध्यनगर रखते हुए, सैक्टर-1 थोक व्यापार, खुदरा बाजार, तथा अन्य वाणिज्यिक कार्य स्थलों के लिए आरक्षित किया गया है तथा इसे उपसमूह-210, 220 तथा 240 में दर्शाया गया है। वाणिज्यिक क्रियाकलाप के विकास हेतु कुल 54.82 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है तथा यह समस्त भूमि नगरपालिका सीमा के भीतर ही स्थित है।

**(iii) औद्योगिक:-**

नगर की स्थिति, पर्यावरण व भौतिक तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, उपसमूह 310, 320 तथा 330 साथ नामित 89.68 हैक्टेयर क्षेत्र को औद्योगिक क्षेत्र के लिए सैक्टर 7 के रूप में आरक्षित किया गया है। इस क्षेत्र में हल्के एवं मध्यम दर्जे की औद्योगिक ईकाईयां लगाई जायेगी। औद्योगिक क्षेत्र को रिहायशी क्षेत्र से अलग करने हेतु 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी का प्रावधान दिया गया है।

**(iv) परिवहन तथा संचार :-**

प्रस्तावित योजना आधारीक रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग के दोनों तरफ फैली हुई है। ये 30 मीटर प्रतिबंधित बेल्ड के साथ विद्यमान मार्गाधिकार सहित रखी गई है। शहरीकरण क्षेत्र से बाहर राजमार्ग की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित की गई है।

शहरी सड़कों के प्रस्तावों को आपस में जोड़ने और एकीकृत करने के अलावा ये सड़कें कस्बों को सुरक्षित और तेज गति प्रदान करेंगी। बाहरी परिधीय की आसान गतिशीलता बनाने के लिए 45 मीटर चौड़ी सड़क के साथ-साथ 30 मीटर बाहर की ओर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है।

लगभग 7 हैक्टेयर भूमि सैक्टर-3(भाग) में बस स्टैंड हेतु आरक्षित की गई है। तथा इसे उपसमूह 420 द्वारा दर्शाया गया है। मुख्य सड़कों तथा परिधीय सड़कों सहित कुल 165.77 हैक्टेयर क्षेत्र को यातायात एवं संचार हेतु प्रस्तावित किया गया है।

**मुख्य सड़कों का पदानुक्रम**

क्रम संख्या	सड़कों वर्गीकरण	सड़क का नाम	टिप्पणी
1.	वी-1	परिधीय रोड	बाहरी ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ी सड़क।
2.	वी-1(ए)	अम्बाला-नारायणगढ़-नाहन सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-344) रायपुर रानी-नारायणगढ़ सड़क (राज्य मार्ग-1)	विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग/परिधीय सड़क सहित अनुसूचित सड़क के दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर की चौड़ाई तक (शहरीकरण क्षेत्र से बाहर)।
3.	वी-1(बी)	अम्बाला-नारायणगढ़-नाहन सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-344) रायपुर रानी-नारायणगढ़ सड़क (राज्य मार्ग-1)	राष्ट्रीय राजमार्ग/परिधीय सड़क सहित अनुसूचित सड़क के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी (पुरानी नगर पालिका सीमा के बाहर)।
4.	वी-2	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ी सड़क।
5.	वी-2(ए)	नारायणगढ़-हुसैनी सड़क	क्षेत्रीय योजना अनुसार 24 मीटर चौड़ी सड़क।
6.	वी-3	नारायणगढ़-नाहन सड़क	मौजूदा सड़क जोकि 30 मीटर तक चौड़ी की जानी है।

क्रम संख्या	सड़कों वर्गीकरण का	सड़क का नाम	टिप्पणी
7.	वी-3(ए)	पंजलासा-रायपुर विरान सड़क नारायणगढ़-मिल्क सड़क। नारायणगढ़-कुलरपुर सड़क	मौजूदा राजस्व सड़क जिसे सैक्टर सड़क की तरह माना जाए।
8.	वी-4	सैक्टर-1 तथा 10 के बीच सड़क	18 मीटर चौड़ी सड़क जिसे सैक्टर सड़क की तरह माना जाए।
9.	वी -5	सैक्टर-4 तथा कृषि भूमि के बीच सैक्टर रोड़।	45 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क।
10.	वी -6	नारायणगढ़-बरौली सड़क।	मौजूदा सड़क मौजूदा चौड़ाई के साथ।

**(v) जन उपयोगितायें:-**

नगर के धरातल को मद्देनज़र रखते हुए सैक्टर 4, 7, तथा 9(भाग) उपसमूह 510 तथा 530 दर्शाया गया है, मे लगभग 22.62 हैक्टेयर भूमि नगर स्तरीय पेय जल परियोजना एवं विद्युत उप-केन्द्र हेतु नगर की भावी बढ़ोतरी की आवश्यकता की आपूर्ति हेतु आरक्षित की गई है। मल विकास विसर्जन स्कीम हेतु 2 हैक्टेयर का स्थल शहरी क्षेत्र के बाहर सैक्टर-2 के साथ आरक्षित किया गया है। मल निकास स्कीम के लिए पुरानी नारायणगढ़ नाहन सड़क पर 10 हैक्टेयर भूमि को जो गांव रायमाजरा तथा रुम नदी के बीच में है को प्रस्तावित किया गया है।

**(vi) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक:-**

सैक्टर-5 (भाग) तथा सैक्टर-9 (भाग) में इस उद्देश्य के लिए कुल 54.87 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान सब डिवीजन मजिस्ट्रेट न्यायालय तथा तहसील कार्यालय मौजूदा शहर में स्थित है। अन्य सरकारी कार्यालय नगर में बिखरे हुए रूप में निजी किराये के मकानों में कार्य कर रहे हैं। इन सभी सरकारी कार्यालयों में समन्वय स्थापित करने हेतु सैक्टर-5 (भाग) में उपसमूह 610 दर्शाया गया है। शैक्षणिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, चिकित्सा और स्वास्थ्य संस्थान के लिए सैक्टर 5 (भाग) तथा सैक्टर-9 (भाग) में उपसमूह 620 तथा 630 दर्शाया गया है।

**(vii) खुले क्षेत्र तथा पार्क:-**

वर्तमान शहर में उपयुक्त खुले क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। लगभग 113.32 हैक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें प्रमुख सड़कों के साथ हरित पट्टी और औद्योगिक और आवासीय क्षेत्रों के बीच हरा बफर भी शामिल है। मौजूदा नाले के साथ सैक्टर 9 (भाग) तथा सैक्टर- 10, के क्षेत्र में उप समूह 710, 720 तथा 760 को खुली जगह के रूप में प्रस्तावित किया गया है जो जल रिचार्जिंग के साथ-साथ किसी भी जल निकाय और पार्कों की योजना बनाने के लिए भी काम करेगा। सैक्टर-5 में एक और एकीकृत खुला स्थान मेला मैदान, स्टेडियम और अन्य मनोरंजक उद्देश्यों के लिए प्रस्तावित किया गया है।

**(viii) कृषि क्षेत्र:-**

इसके अतिरिक्त बचे हुए नियंत्रित क्षेत्र को जो शहरी क्षेत्र के साथ लगता है को कृषि क्षेत्र के रूप में रहेगा। यद्यपि, यह इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास जो कि सरकार द्वारा अनुमोदित/प्रायोजित स्कीमों के तहत आबादी देह के साथ लगते क्षेत्रों के विस्तार के रूप में तथा कृषि क्षेत्र के रख-रखाव तथा सुधार और सम्बद्ध सुविधाओं के लिए किया जा रहा है, में बाधक नहीं होगा। अम्बाला-नारायणगढ़ रोड पर एक दुग्ध डायरी प्रस्तावित की गई है।

**अनुबन्ध ख****अंचल विनियम:**

ड्राइंग संख्या, डी.टी.पी. (ए) 3075/2021 दिनांक 18.06.2021 में दर्शाये गये अनुसार नारायणगढ़ के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास शासित करना।

**I. सामान्य:-**

- नारायणगढ़ के इर्दगिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले ये अंचल विनियमों को नारायणगढ़ नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना का अंचल विनियम कहे जायेंगे।
- इन विनियमों की अपेक्षाएं विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और उसके अधीन बनाये गए नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगी।

**II. परिभाषायें:-****इन विनियमों में,-**

- 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;

- (ख) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ग) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;
- (घ) 'भवन नियमों' से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ङ) 'साईबर सिटी' से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना/प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों/सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (च) 'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (ए) 3075/2021 दिनांक 18.06.2021;
- (ज) 'इको फ़ंडली फार्म हाऊस' से अभिप्राय है किसी खेत के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है -
- आवासीय उद्देश्य के लिए मुख्य आवासीय इकाई;
  - गौण उपयोग, नौकर आवास और फार्म/पशु शेड की पहरा तथा निगरानी हेतु

**टिप्पण :-**

- इको फ़ंडली फार्म हाऊस का निर्माण कृषि अंचल में इको फ़ंडली फार्म हाऊस की संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गए निर्बन्धनों से शासित होगा।
  - 'गौण उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित सीमाओं द्वारा शासित होगा।
- (झ) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ञ) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लाट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग तथा पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, अलंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (ट) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) 'हरित पट्टी' से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू-पट्टियां जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो।
- (ड) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ढ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसा कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);

- (ण) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर, परिभाषित की जाये;
- (त) 'पुस्तवान या टांड' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (थ) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (द) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईस्क्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ध) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (न) 'वास्तविक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	18 मई, 1982 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 13429-10डी.पी.-82/5480, दिनांक 7 अप्रैल 1982, द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र।	18 मई, 1982

- (प) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (फ) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (ब) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (भ) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (म) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (य) 'नियमों' से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (य क) 'सेक्टर क्षेत्र', और 'कॉलोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

#### व्याख्या :

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
- (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
- (3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

- (4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
- (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (य ख) 'सेक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता', से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ग) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (य घ) 'लघु उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ङ) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य च) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और इसके अधीन बनाए गए नियम, 1965 में दिया गया है;
- (य छ) किन्हीं अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा इसके अधीन बनाए गए नियमों में दिया गया है।

### III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

1. (i) रिहायशी अंचल  
(ii) वाणिज्यिक अंचल  
(iii) औद्योगिक अंचल  
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल  
(v) जन उपयोगिता अंचल  
(vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल (संस्थागत)  
(vii) खुले स्थान अंचल  
(viii) कृषि अंचल
2. मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट-क के अनुसार है।

### IV. सेक्टरों में विभाजन:-

उपरोक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (viii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी जाएगी।

### V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरा:-

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अधधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

### VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर:-

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।



**VII. केवल सरकारी उपकरणों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर:-**

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

**VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:**

(1) मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	सड़कों का नामांतर	सड़क का नाम	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	वी-1	परिधीय रोड़	बाहरी ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ी सड़क ।
2.	वी-1(ए)	अम्बाला-नारायणगढ़-नाहन सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-344) रायपुर रानी-नारायणगढ़ सड़क (राज्य मार्ग-1)	विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग/ अनुसूचित सड़क के दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर की चौड़ाई तक (शहरीकरण क्षेत्र से बाहर )
3.	वी-1(बी)	अम्बाला-नारायणगढ़-नाहन सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-344) रायपुर रानी-नारायणगढ़ सड़क (राज्य मार्ग-1)	मौजूदा राष्ट्रीय राजमार्ग/ परिधीय सड़क सहित अनुसूचित सड़क के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी (पुरानी नगर पालिका सीमा के बाहर)।
4.	वी-2	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ी सड़क ।
5.	वी-2(ए)	नारायणगढ़- हुसैनी सड़क	क्षेत्रीय योजना अनुसार 24 मीटर चौड़ी सड़क ।
6.	वी-3	नारायणगढ़ -नाहन सड़क	मौजूदा सड़क जोकि 30 मीटर तक चौड़ी की जानी है ।
7.	वी-3(ए)	पंजलासा-रायपुर विरान सड़क नारायणगढ़-मिल्क सड़क । नारायणगढ़-कुलरपुर सड़क	मौजूदा राजस्व सड़क जिसे सैक्टर सड़क की तरह माना जाए ।
8.	वी-4	सैक्टर-1 तथा 10 के बीच सड़क	18 मीटर चौड़ी सड़क जिसे सैक्टर सड़क की तरह माना जाए ।
9.	वी -5	सैक्टर-4 तथा कृषि भूमि के बीच सैक्टर सड़क ।	45 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़क ।
10.	वी -6	नारायणगढ़-बरौली सड़क ।	मौजूदा सड़क मौजूदा चौड़ाई के साथ ।

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्ई, सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां कहीं भू-परिस्थितियों के कारण असंभाव्य होंगे, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए इन्हें पुनः संरेखित/समाप्त करने में सक्षम होगी।
- (3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

**IX. वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग:-**

- विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हों, के लिए ऐसे औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्त कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:
  - निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथानिर्धारित अनुपातिक प्रभाओं को तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
  - अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करे: तथा;
  - अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

2. उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी,—

(क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

#### X. अनुरूप उपयोग बन्द करना:-

1. यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।
2. यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
3. खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
4. खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

#### XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम-IX में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

#### XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल कि:-

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि —

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

#### XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार		
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर	59.8 वर्ग गज	538.20 वर्ग फीट
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर	41.86 वर्ग गज	376.74 वर्ग फीट
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर	23.92 वर्ग गज	215.28 वर्ग फीट
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर	119.60 वर्ग गज	1076.40 वर्ग फीट
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर	299 वर्ग गज	2691 वर्ग फीट
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर	9568 वर्ग गज	86112 वर्ग फीट

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड, समय-समय पर, अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा प्रारम्भ की जाने वाली वर्ग आवास स्कीम की दशा में, वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-**

विशिष्ट प्लॉट/स्थल के लिए अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

**XV. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति:-**

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

**XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-**

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

**XVII. कृषि अंचल में ढील:-**

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार, इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) परन्तु-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- (ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के यथा अपेक्षित अधीन भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों, जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

**व्याख्या:-** इस विनियम में क्रय शब्द से अभिप्राय है, पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन तथा क्रय इत्यादि के करार जैसा कोई कमतर अधिकार नहीं।

(ग) ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन अधिसूचित निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं आना चाहिए।

**XVIII. सघनता:-**

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

**XIX. कृषि क्षेत्र में इको फ्रेंडली फार्महाउस की व्यवस्था:**

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से परे इको फ्रेंडली फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

**(i) स्थल अच्छादन**

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			गौण भवन (मुख्य इकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन	अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर.	अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊँचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर		

नोट : फार्म हाउस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

(ii) दूरी: कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर तथा अन्य सभी तरफ से 6 मीटर की दूरी अनिवार्य होगा।

- (iii) **पहुंच सड़क:** 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।
- (iv) इको फ्रेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की नीति दिनांक 17.09.2021 अनुसार होंगे।

## XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-

### (i) अवस्थिति:-

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सेक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ग) साईबर शहर:- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

### (ii) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

### (iii) विविध:-

#### (I) पार्किंग:-

पार्किंग, समय समय पर, यथा संशोधित हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

#### (II) अन्य क्रियाकलाप:-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इश्योरैस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जल निस्तारण/निकास नालिया इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

(III) सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है, जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।

## XXI. संचार टावरों की स्थापना:-

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की पालिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

## XXII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

## XXIII. नियंत्रित क्षेत्र में स्थित ईंटों के भट्टे:-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईंट भट्टे, सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

## XXIV. विकास योजना में ढील:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्य और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्ध में ढील दे सकती है।

**परिशिष्ट क**  
**भूमि उपयोगों का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	डप कोड	मुख्य वर्ग	उप वर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		मध्यम उद्योग
400		परिवहन तथा संचार/भांडगार	
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें मल शोधन संयंत्र तथा निस्तारण संकर्म भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	550		ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल
600		सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	750		ईंधन स्टेशन तथा बस क्यू शैल्टर
	760		जल निकाय
800		कृषि भूमि	
	890		डेरी फार्मिंग

**परिशिष्ट—ख**

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

**I. रिहायशी अंचल:**

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें, ढाबे और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा ऑटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

**II. वाणिज्यिक अंचल:**

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

## III.

## औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड
- (ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अधधीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रेस्टोरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सेक्टर विभाजक सड़क।

- (x) सर्विस गैरज और बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण: \*वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

\*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अधधीन विचारा जाएगा।

- (xi) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरज
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम
- (xiii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां

(xiv) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्न अनुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में सुविधाओं की संख्या	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
2	औषधालय	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ की यथा संशोधित अद्यतन पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।

(xvi) संचार टावर

(xvii) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि

(xviii) धर्म कांटा

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

#### IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- दूरभाष केन्द्र
- प्रसारण केन्द्र
- दूरदर्शन केन्द्र
- अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिज
- ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- पार्किंग स्थल, बस स्टाप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- धर्म कांटा
- संचार टावर
- सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार
- वर्तमान नीति के अनुसार ढाबा।
- कुल नियोजित क्षेत्र का 15 प्रतिशत सफेद, हरित और नारंगी औद्योगिक इकाइयों एक एकड़ का न्यूनतम क्षेत्र की स्थापना के लिए अनुमत है, जो अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ द्वारा जारी यथा संशोधित अद्यतन पालिसी संख्या मिसलेनियस 452/2021/7/4/2021-2टी.सी.पी. दिनांक 19.03.2021 के अनुसार है।

#### V. जन उपयोगितायें:

- जल सप्लाई, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं
- विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्कस
- टोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल

#### VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ



- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:—

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (vii) संचार टावर
- (viii) ईंधन स्टेशन
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

#### VII. खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान
- (ii) पार्क, हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलेक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।
- (vi) जल निकास/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

#### VIII. कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह के भीतर गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बंधनों के अधीन, आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) मनोरंजन के लिए किसी भी भाग का वन रोपण विकास
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xvii) नवीकरणीय और गैर-नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र
- (xviii) निदेशक के अनुमत से तरल पेट्रोलियम पदार्थ भंडारण गोदाम

- (xix) लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल, रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन अधिसूचित वर्जित पट्टी तथा अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्गों तथा राज्य राजमार्गों से भिन्न न्यूनतम 30 फुट चौड़े राजस्व रास्ते/सार्वजनिक सड़क होना चाहिए:-

क. स्थल मानदंड			
क्रम संख्या	अंचल	कृषि अंचल	
		शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित किया गया हो)
1	मध्यम संभावित क्षेत्र	हरी, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
2	निम्न संभावित क्षेत्र	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड			
	मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए परिवहन एवं संचार क्षेत्र और कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। यदि, साइट परिवहन और संचार क्षेत्र में स्थित है, तो यह किसी भी प्रस्तावित 18/24 मीटर चौड़ी आंतरिक परिसंचरण सड़क या सेक्टर सड़क के साथ 12 मीटर चौड़ी सर्विस रोड से भी पहुँच योग्य होनी चाहिए। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म परियोजना प्रत्यार्क दर्शाता है कि 1 करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम न हो, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि स्थल ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
- (xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिसॉर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसॉर्ट	4.0 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन-बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा, यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxii) **बैंकविट हाल:**

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करता हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	0.5
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

**टिप्पणः**— नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंकविट हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित, नीति के अनुसार होगा।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxiv) संचार टावर

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र—एवं—सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र—एवं—सर्विस गैरज बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

**टिप्पणः** \*वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

\*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

(xxvii) धर्म कांटा

(xxviii) शैक्षणिक संस्थान

(xxix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

## IX बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:

उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

## परिशिष्ट-1

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां  
कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :  
डैस्कटाप  
पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
सरवर्स  
वर्क स्टेशन  
नोडस  
टर्मिनलस  
नैटवर्क पी.सी.  
होम पी.सी.  
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
- (ख) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :  
नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)  
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.  
एस.आई.एम.एम.मेमोरी  
डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)  
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे  
प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड
- (ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :  
हार्ड डिसक ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स  
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर  
फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
सी.डी.रोम ड्राइव  
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.  
आप्टिकल डिस्क ड्राइव  
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) अन्य :  
की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स
- (ङ) प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :  
डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट  
इन्कजैट  
डेस्कजैट  
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
लाईन प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:  
हब्स  
रूटर्स  
स्विचिस  
कोन्सन्ट्रैटर्स  
ट्रान्समिस्सिवर्स

- (छ) **सोफटवेयर के अन्तर्गत :**  
 एप्लीकेशन्स साफटवेयर  
 आपरेटिंग सिस्टम  
 मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**  
 स्विच मोड पावर सप्लाई  
 अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :**  
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
 फाईबर केबल  
 कोपर केबल  
 केबल्स  
 कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक  
 जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड  
 माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक  
 सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**  
 सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
 फ्लोपी डिस्क  
 टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
 रिबन्स  
 टोनर्स  
 इन्कजैट कार्टेजिस  
 आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (ट) **इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**  
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.  
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
 ट्रांजिस्टर्स  
 इन्टीग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.  
 डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.  
 रेसिस्टर्स  
 कैपेसिटर्स  
 स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)  
 प्लगस/सोकेट्स/रिलेज  
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
 कनेक्टर  
 माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
 फ्यूजिस
- (ठ) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्विपमेन्ट के अन्तर्गत :**  
 टैलीफोन  
 विडियो फोन  
 फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड  
 टैली प्रिन्टर्स/टैलेक्स मशीन  
 पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
 मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस

मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स  
एन्टेना तथा मास्ट  
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि  
**वी.एस.ए.टी.ज.**  
वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'

\* वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ढ) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित

टिप्पण :-

सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :

- सुदूर उत्पादन/विनिर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखाकरण
- (xiv) स्पोर्ट सेंटरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज

अरुण कुमार गुप्ता,  
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

देवेन्द्र सिंह,  
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

**HARYANA GOVERNMENT**  
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
AND  
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

**Notification**

The 4th March, 2022

**No. CCP (NCR)/DDP/NGRH/2031/389.**— In exercise of the powers conferred under sub-section (5) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and sub-section (4) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan 2031AD of Naraingarh, along with the restrictions and conditions given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure-B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector 4, Panchkula (for the area falling within Municipal Committee) and Director, Town and Country Planning Department, Haryana [addressed to Chief Coordinator Planner (NCR)], 2nd Floor, Nagar Yojana Bhawan, Sector 18A, Madhya Marg, Chandigarh (for the area falling outside Municipal Committee), from any person with respect to the Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

**DRAWINGS**

1. Existing Land Use Plan for controlled area of Naraingarh drawing No. DTP (A)2464/86, dated the 2nd September, 1986, already published vide Haryana Government, Gazette (extraordinary) dated October 20th, 1998 vide Haryana Government, Town and Country Planning Development, notification No. CCP(NCR)/ ACA-3/1185, dated the, 27th July , 1998.
2. Draft Development Plan 2031 AD Naraingarh for controlled area bearing Drawing No. D.T.P.(A)3075/2021 dated the 18th June, 2021.

**ANNEXURE A**

**EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN 2031 AD FOR THE CONTROLLED AREA AROUND MUNICIPAL TOWN NARAINGARH**

**1. Background and Location:-**

Naraingarh town derives its name from its founder-Raja Laxmi Narain of Sirmour. The town is located at 30°-29' latitude and 77°-8' longitude and at a height of 333 meters above mean sea level. It is situated at a distance of 35 kilometers north-east of Ambala, the district headquarter.

**2. Physiography:-**

Naraingarh due to its central location serves as a service centre to its hinterland and is very well accessible through a well defined network of metalled roads also. As is evident from the existing land use plan, the old town Naraingarh is in triangular shape which is due to convergence of roads from Raipur Rani, Ambala and Nahan. Presently development is taking place outside this triangle. Haphazard and unregulated constructions have been noticed around Bus Stand and along the Sadhoura-Raipur Rani road and Ambala-Nahan Road. Large area is available for development within the municipal limits for the future growth of the town.

**3. Available of Infrastructure:-**

**(a) Utility:**

The water supply and sewerage system exists in the town. These services are being monitored by the Public Health Department. The town has a water supply of about 3.50 Lac gallons/day. The per capita daily supply is about 26 gallons. The water supply scheme covers about 75% of the town area. Keeping in view the limited supply by three tube wells for the existing town, separate system of water supply needs to be evolved for the proposed development.

The sewerage system covers about 60% area of the town. The sewerage system lacks the treatment and systematic disposal. The sewerage is pumped into open Nalags. The capacity of the system is not adequate for the town. The sewerage system with proper treatment and disposal system will be provided for the future development as per requirement.

There is no system for the storm water drainage. The storm water is collected in the open Nalah which merges into Baguna river. These courses could be linked with each others wherever necessary and could be used for storm water drainage.

(b) **Social Infrastructure:**

The basic social infrastructure includes the education, health, recreational and community facilities. Naraingarh town also serves as service centre to the provision of social services to the rural population around it.

**4. Economic Base of the Town/Functional Status:-**

Naraingarh is surrounded with agricultural hinterland and therefore serves as a market town and service centre. The services it provides are mainly related to agricultural sector i.e. manufacture and repair of agriculture implements, market for agriculture produce, retail market for the house hold and consumer goods etc.

According to 2001 census, 27% of the total population is recorded as work force 16.20% of the work force is engaged in primary and secondary sectors and 83.80% in tertiary sector.

**5. Existing Transport Network:**

The town is well connected through major roads with Ambala, Panchkula, Chandigarh, Yamuna Nagar and Nahan. National Highway (NH-344) and State Highway (SH-1) passes through the town. The town is a Sub-Divisional headquarter.

**6. Demography: -**

The town has experienced moderate growth during 1971 to 2001 but recorded a very high growth rate in the last decade. Naraingarh was notified as a town in 1971 census. The decadal growth rate of population during 1971-81 decade was 36.19% which increased to 47.62% in 1981-91 decade, but decreased to 31.65% in 1991-2001 but again increased to 70.06% in 2001-2011 decade.

Taking the base year of 2011, the population for the perspective plan has been projected upto 2031 A.D. i.e. for 20 years. The rate assumed for the perspective plan is 75% each for decades 2011-2021 A.D and 2021-2031 AD. The projected population as per the assumed growth rate will be as below:-

Year	Population	Net increase	Growth Rate
1971	6880	-	-
1981	9370	2490	36.19%
1991	13832	4462	47.62%
2001	18210	4378	31.65%
2011	30968	12758	70.06%
2021*	54194	23226	75%
2031*	94839 (Say 95000)	40645	75%

\* Projected population

**7. Need for declaration of controlled Area:-**

To channelize the urban growth around the exiting Naraingarh town, 4489 hectares of area was declared as the Controlled Area vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 13429-10DP-82/5480, dated the 7th April, 1982, which was published in the Haryana Government gazette, dated the 18th May, 1982. A Draft Development plan of this controlled area for perspective year 2021 was published vide Haryana Government, Town and Country Planning department notification No. C.C.P. (NCR) /ACA-3/1185, dated the 27th July, 1998 and the Final Development Plan 2021 AD was also published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. CCP(NCR)/ACA-3/2000/1505, dated the 5th September, 2000.

**8. Existing Land Use:-**

The growth of the town was restricted within the existing road network in Municipal Limits upto 1991. The town had a compact form of development. Most of the public and semi Public uses are located in the north of the town. The grain market lies on the west of the town. The present growth trend of development is along the Raipur Rani Road and towards south along Ambala-Nahan Road.

**9. Proposals:-**

Keeping in view the above population projections, both the towns are being planned for a population of 95,000 persons by the year 2031 AD. A ring road has been proposed to connect the town with Grand Trunk Road and Raipurani-Naraingarh-Sadhora Road (SH-1). The overall development plan proposes to divide the entire development



plan area into 6 sectors containing various land uses, keeping in view the existing conditions, geographical aspects, easy traffic flow and convenience to the future and present uses. The major road pattern as indicated on the plan is proposed to be in grid iron form. An overall town density of 103 persons per hectare over an urbanisable area of approximately 796.58 hectare, which includes the area within existing municipal limits. The entire area beyond this proposed urbanisable zone is being kept as agriculture zone. At a later stage if need be some more area can be included for urbanization. Details of major land uses proposed in this plan are given below:

TABLE-3

Serial No.	Land use	Total Area (in hectare)	Percentage
1.	Residential	295.5	37.10
2.	Commercial	54.82	6.88
3.	Industrial	89.68	11.26
4.	Transport and Communication	165.77	20.81
5.	Public Utilities	22.62	2.84
6.	Public and Semi Public	54.87	6.89
7.	Open Space	113.32	14.22
	<b>Total</b>	<b>796.58</b>	<b>100.00</b>

**(i) Residential**

To adjust the additional population of 64000 persons, the residential area in the form of six sectors i.e. sector-2, 3(part), 4, 6, 8 & 9(part) has been proposed. The total area for residential use has been proposed at 295.50 hectares for the projected population which is slightly in higher side. But, as per ground reality, area about 26.30 Hectares have already been developed by Haryana Shehari Vikas Pradhikaran in residential sector-3(part) and 4(part). Similarly, part of other proposed sectors have been developed due to expansion of town abadi.

Since, it has been assumed that area about 76 hectares in residential sectors already developed. Therefore, the balance area about 219.50 hectares is available for development under residential use to the projected population. Accordingly, the gross density and net density of the town have been kept 103 (say 100) PPH and 250 PPH respectively. Two sites of 5 Hectare each for low cost Housing Scheme with Residential density of 1125 PPH have been earmarked in Sector-6 and Sector-8. A width of 60m around village abadis falling in the proposed urbanisable zone has been proposed in the draft development plan for providing infrastructural facilities/amenities to the villages. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licencing Policy (NILP), Affordable Group Housing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna (DDJAY), 20% Group Housing component will also be applicable in a residential sector. However, the land use/development of this area shall be regulated as per the policy framed by the government from time to time.

**(ii) Commercial**

The commercial activity not only caters to the town population but also to the population of hinterland. Taking into consideration the location of grain market, Sector-1 has been reserved for whole-sale, retail trade and other commercial offices designated with sub-group 210, 220 and 240. About 54.82 hectares area has been proposed for the development under commercial use and this entire land is situated within the Municipal Limits.

**(iii) Industrial**

Considering the location, environmental and physical factors, an area of 89.68 hectares designated with sub-group 310, 320 and 330 has been reserved as sector-7 for industrial uses. This area will accommodate light and medium industrial units. A buffer of 30 meters Green Belt has been provided along sector roads to segregate the residential area from the industrial use.

**(iv) Transport and Communication**

The plan proposal basically falls on either side of National Highway and State Highway. These have been retained with their existing right of way along with 30 meters restricted belt. The width of these Highways have been proposed 45 meters outside urbanisable area.

Apart from interlinking and integrating the urbanizable proposals physically, these roads would allow safe and speedy movement as by-pass to the town. To make easy mobility of an outer peripheral 45 meter wide road along with 30 meter outside green belt has been proposed.

An area of 7 hectares designated with sub-group 420 in Sector 3(part) has been reserved for Bus Stand. A total area of 165.77 hectares, including area under major roads and peripheral roads, has been proposed under Transport and Communication.

ROAD WIDTH LEGEND			
Serial No.	Classification of Roads	Road	Remarks
1.	V-1	Peripheral road	45 meter with 30 meter wide outer side green belt
2.	V-1(A)	Ambala-Naraingarh-Nahan road (NH-344) Raipur Rani- Naraingarh- Sadhaura road (Sh-1)	Existing NH/Scheduled road to be widened to 45 meter with 30 meter wide green belt on both sides (out side urbanisable area)
3.	V-1(B)	Ambala-naraingarh-nahan road (NH-344) raipurani- naraingarh- sadhaura road (SH-1)	Existing NH/Scheduled road within Peripheral road with 30 meter wide green belt on both sides(out side old municipal limit)
4.	V-2	Sector roads	30 meter wide sector roads
5.	V-2 (A)	Naraingarh-Hussaini road	24m wide road as per sectoral plan
6.	V-3	Naraingarh-Nahan road	Existing road widened to be 30m wide road
7.	V-3(A)	Panjlasa-Raipurviran road Naraingarh-milk road Naraingarh-Kullarpur road	Existing revenue road to be treated as sector road
8.	V-4	Road between sector 1 & 10	18 meter wide road to be treated as sector road
9.	V-5	Sector road between sector 4 & agriculture land	45.0 meter wide sector road
10.	V-6	Naraingarh-Baroli Road	Existing road with existing width

**(v) Public Utilities**

Keeping in view, the topography of the town, an area about 22.62 hectares has been earmarked in Sector-4, 7 and 9(part) with sub group 510 and 530 for the town level water supply scheme and a grid sub-station to meet with the future requirement of the town. The site for disposal works and solid waste management has been proposed outside urbanisable area 2 Hectare land alongwith Sector-2 & .10 Hectare land has been proposed for Disposal Works and Solid Waste management on the Old Naraingarh-Nahan Road between village Raimajra and RoonNadi.

**(vi) Public and Semi- Public**

Total area of 54.87 hectares has been proposed for this purpose in Sector 5 (part) and Sector 9 (part). At present the Sub Divisional Magistrate Court and Tehsil Offices are located within existing town. Other Government offices are functioning in private rented buildings in a scattered form in the town. To have a better coordination among the various offices it has been proposed to locate all the offices in the form of sub-divisional headquarter in sector 5 (Part) with sub group 610. Educational, Cultural, Religious, Medical and Health Institutions proposed with sub group 620 and 630 in Sector 5 (Part) and 9 (Part).

**(vii) Open Spaces and Parks:**

At present there are insufficient open spaces within the town. An area of approximately 113.32 hectares has been proposed which includes the green belts along major roads and the green buffer between industrial and residential areas. Along the existing nallah, falling in sector 9 (part) and Sector 10 area of sector 9 (part) and Sector 10 has been proposed as open space with sub group 710, 720 and 760, which shall serve as water recharging zone as well as for planning any water body and parks. Another integrated open space in Sector 5 has been proposed for mela grounds, stadium, and other recreational purposes.

**(viii) Agricultural Zone**

The rest of area surrounding urbanisable proposals within the controlled area shall remain as agricultural zone. This however, would not eliminate the essential building activities within this area, such as extension of existing villages contiguous to abadi-deh if undertaken as a Project approved or sponsored by the Government and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of agricultural land. One milk dairy has been proposed on Ambala-Naraingarh Road.

**ANNEXURE- B****Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the Controlled Areas of Naraingarh as shown in Draft Development Plan Drawing No. D.T.P.(A)/3075/2021 dated the 18.06.2021.

**I. General:**

- (1) These Zoning Regulations forming part of the development Plan for the Controlled Area, around Naraingarh shall be called Zoning Regulations of Draft Development Plan for Controlled Area Naraingarh.
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

**II. Definitions:-****In these regulations:-**

- (a) **'Agro based Industries'** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (b) **'Approved'** means approved by the competent authority;
- (c) **'Building Code'** means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) **'Building rules'** means the rules contained in part VII of the rules;
- (e) **'Cyber City'** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) **'Cyber Park/Information Technology Park'** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (g) **'Drawing'** means Drawing No D.T.P.(A)/3075/2021, dated the 18.06.2021.
- (h) **'Eco-Friendly Farmhouse'** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
  - (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
  - (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

**Notes:-**

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding 'provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone'.
- (2) 'Ancillary use' shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (i) **'Extensive Industry'** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) **'Floor Area Ratio (FAR)'** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{Total covered area}}{\text{Plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor;

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio- fuels, charging station, battery providing stations etc;

- (l) **‘Green Belt’** shall means, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future;
- (m) **‘Group Housing’** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (n) **‘Heavy Industry’** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (o) **‘Information Technology Industrial Units’** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **‘Ledge or Tand’** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metre;
- (q) **‘Light Industry’** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (r) **‘Local Service Industry’** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, attachakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (s) **‘Loft’** shall means an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (t) **‘Material Date’** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial Number	Name of the Controlled Area and Notification No.	Material Date
1.	Controlled Area notified vide Haryana Government Town and Country Planning Deptt. Notification No. 13429-10DP-82/5480, dated the 7th April, 1982, published on 18th May, 1982	18th May, 1982

- (u) **‘Medium Industry’** shall means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (v) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (w) **‘Non-conforming use’** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Final Development Plan.
- (x) **‘Obnoxious or ‘Hazardous Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (y) **‘Public Utility Service Building’** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (z) **‘Rules’** means the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.
- (za) **‘Sector Area’** and **‘Colony Area’** shall means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

**Explanation:-**

- (1) In this definition the ‘Sector Area’ or ‘Colony Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;

- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (zb) **‘Sector Density’** and **‘Colony Density’** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;
- (zc) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zd) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small Scale Industry by the Industries Department.
- (ze) **‘Subservient to Agriculture’** mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (zf) The terms **‘Act’**, **‘Colony’**, **‘Colonizer’**, **‘Development Plan’**, **‘Sector’** and **‘Sector Plan’** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 framed there under.
- (zg) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 framed there under;

### III. Major land uses / Zones:-

- (1)
  - (i) Residential Zone
  - (ii) Commercial Zone
  - (iii) Industrial Zone
  - (iv) Transport and Communication Zone
  - (v) Public Utility Zone
  - (vi) Public and Semi Public Zone (Institutions)
  - (vii) Open Space Zone
  - (viii) Agriculture Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

### IV. Division into sectors:-

Major land uses mentioned at serial number (i) to (viii) in zoning regulation – III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown on the drawing and each sector shall be designated by the specific number as indicated on the drawing.

### V. Detailed land uses within major uses:-

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land use zone are listed in Appendix ‘B’ sub-joined to these to these regulations.

### VI. Sectors not ripe for development:-

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from considerations of compact and economical development of the Controlled Area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

**VII. Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:-**

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

**VIII. Land reservation for major roads:-**

- (1) Land reservation for major roads shall be as under :-

ROAD WIDTH LEGEND			
Sr. No.	Classification of roads	Road	Remarks
1.	V-1	Peripheral road	45 meter with 30 meter wide outer side green belt
2.	V-1(A)	Ambala-Naraingarh-Nahan road (NH-344) Raipur Rani- Naraingarh- Sadhaura road (Sh-1)	Existing NH/Scheduled road to be widened to 45 meter with 30 meter wide green belt on both sides (outside urbanisable area)
3.	V-1(B)	Ambala-naraingarh-nahan road (NH-344) raipurani- naraingarh- sadhaura road (SH-1)	Existing NH/Scheduled road within Peripheral road with 30 meter wide green belt on both sides(outside old municipal limit)
4.	V-2	Sector roads	30 meter wide sector roads
5.	V-2 (A)	Naraingarh-Hussaini road	24m wide road as per sectoral plan
6.	V-3	Naraingarh-Nahan road	Existing road widened to be 30m wide road
7.	V-3(A)	Panjas- Raipurviran road Naraingarh-milk road Naraingarh-Kullarpur road	Existing revenue road to be treated as sector road
8.	V-4	Road between sector 1 & 10	18 meter wide road to be treated as sector road
9.	V-5	Sector road between sector 4 & agriculture land	45.0 meter wide sector road
10.	V-6	Naraingarh-Baroli Road	Existing road with existing width

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plan or as per approved layout plan of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.
- (3) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

**IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission:-**

- (1) With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
- Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
  - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
  - Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non-conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and
  - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

**X. Discontinuance of non-conforming uses:-**

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

**XI. Development to conform to sector plan and zoning plan:-**

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan:-**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

**XIII. Minimum size of plots for various types of buildings:-**

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial Number	Land Use	Size			
i.	Residential plot	50 Square meters	59.8 square yard	538.20 square feet	
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters	41.86 square yard	376.74 square feet	
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet	
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters	23.92 square yard	215.28 square feet	
v.	Local service industry plot	100 Square meters	119.60 square yard	1076.40 square feet	
vi.	Light industry plot	250 Square meters	299 square yard	2691 square feet	
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters	9568 square yard	86112 square feet	

- (2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by the Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

**XIV. Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:-**

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

**XV. Building lines in front and rear of buildings:-**

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

**XVI. Architectural control:-**

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

**XVII. Relaxation of agricultural zone:-**

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules,
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- (i) The land was purchased prior to the material date;
- (ii) The Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) The owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) The owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation:** The word purchase in the regulation shall mean acquisition of full property right and no lesser title, as agreement to purchase etc.

- (c) the site should not fall within restricted belt notified under 'the Work of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

**XVIII. Density:-**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

**XIX. Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:**

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 metre distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters:

**(i) Site coverage:**

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 metre	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square metre. (single storey upto 4 metre height).
2	Above 2.0 acre	800 square metre	1000 square metre		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

- (ii) **Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.
- (iii) **Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self made rasta donated to gram panchayat/local authority.
- (iv) The other governing parameters for eco-friendly farmhouses will be as per Department's policy dated 17th September, 2021 as amended from time to time.

**XX. Provision of information technology units and cyber parks/cyber cities:-****(i) Location :**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;



- (b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial abutting sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

**(ii) Size :**

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	minimum 50 Acres

**(iii) Miscellaneous :**

**I Parking :**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

**II Other Activities :**

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

**III** The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

**XXI. Setting up of communication towers:-**

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy instructions of Department memo dated 10.03.2015 and as amended from time to time;

**XXII. Safety against Seismic Hazards:-**

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

**XXIII. Brick Kilns in controlled areas:-**

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy/ guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

**XXIV. Relaxation of development plan:-**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**APPENDIX A**  
**Classification of land uses**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
<b>100</b>		<b>Residential</b>	Residential Sector on neighborhood pattern
<b>200</b>		<b>Commercial</b>	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	240		Office and Banks including Government Office
<b>300</b>		<b>Industrial</b>	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Medium industry
<b>400</b>		<b>Transport and Communication</b>	
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
<b>500</b>		<b>Public Utilities</b>	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	550		Solid Waste Management sites.
<b>600</b>		<b>Public and semi public</b>	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
<b>700</b>		<b>Open Spaces</b>	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
	750		Fuel stations and Bus queue shelters
	760		Water Bodies
<b>800</b>		<b>Agriculture Zone</b>	
	890		Dairy farming

**APPENDIX B**

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

**I. Residential Zone:**

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility building
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary
- (v) Health institutions
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants
- (ix) Local service industries
- (x) Fuel stations
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand
- (xii) Nurseries and greenhouses
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Club/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

**II. Commercial Zone:**

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

**III. Industrial Zone:**

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry

- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of Facilities	Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 square metres	1000 square metres	2	50 square metres	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 square metres	2000 square metres	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage:-

Serial Number	Name of Facility	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates.
  - Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.
- (xi) Fuel stations and service garages.
  - (xii) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
  - (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
  - (xiv) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of Facilities in a Sector	Residential Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5Acres	5.0Acres	1	15 %	35 %	1.50
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5Acres	1	15 %	35 %	1.50
3	Nursing Home	250 square metre	500 square metre	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 square metre	500 square metre	2	Nil	60 %	1.00

(xv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xvi) Communication Towers

(xvii) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xviii) Weighing Bridges.

(xix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

#### IV. Transport and Communication Zone:

(i) Railway yards, railway station and siding

(ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas

(iii) Airports and Air Stations

(iv) Telephone exchange

(v) Broadcasting stations

(vi) Televisions station

(vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places

(viii) Fuel stations and service garages

(ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands

(x) Logistics Hubs/Container Yards, In land container Depot, Container Freight Station.

(xi) Weighing Bridge.

(xii) Communication Towers.

(xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.

(xiv) Dhabas, as per prevailing policy.

(xv) 15% of the total Net Planned Area is allowed for setting up of industrial units of white, green and orange with minimum area of one acre, as per policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.452/2021/7/4/2021-2TCP dated 19th March, 2021 as amended upto date.

#### V. Public Utilities:

(i) Water supply installations including treatment plants.

(ii) Drainage and Sanitary installations,- including sewage treatment plants and Disposal works.

(iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.

(iv) Gas installations and Gasworks.

(v) Solid Waste Management sites.

#### VI. Public and Semi Public Uses Zone:

(i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station

(ii) Educational, cultural and religious institutions

(iii) Medical health institutions

(iv) Civic/cultural & social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature

(v) Land belonging to Defence

(vi) Dhabas, Restaurants as under:

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of Facilities in a Sector	Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 squaremetre	1000 squaremetre	2	50 squaremetre	50 %	40 %
2	Restaurants	1000 squaremetre	2000 squaremetre	2	10 %	30 %	150 %

(vii) Communication Towers

(viii) Fuel Stations

(ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

#### VII. Open Spaces:

(i) Sports ground, stadium and playgrounds

(ii) Parks, greenbelts, garden, agro forestry/floriculture and other recreational uses

(iii) Cemeteries crematories etc.

(iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director

(v) Public utility services like electric grid station, transmission lines communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads

(vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.

(vii) Communication Towers

(viii) Mela Ground and Multipurpose Ground.

(ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

#### VIII. Agriculture Zone:

(i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.

(ii) Village houses within Abadi-deh

(iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX

(iv) Afforestation development of any of the part for recreation

(v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.

(vi) Milk chilling station and pasteurization plant

(vii) Bus Stand and railway station

(viii) Airports with necessary buildings

(ix) Wireless stations

(x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director

(xi) Weather stations

(xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation

(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles

(xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site

(xv) Cremation and burial grounds

(xvi) Fuel station and service garages

(xvii) Renewable and non-renewable energy power plants

(xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director

(xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any, and minimum 30 feet wide revenue rasta/public road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

<b>A. Siting Norms</b>			
<b>Sr. No.</b>	<b>Zone</b>	<b>Agriculture Zone</b>	
		Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
1	Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.
2	Low potential zone	Green, white and orange category units of any area	Green, white and orange category units of any area
<b>B. Approach Norms</b>			
Medium and Low Potential Zone		Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in transport and communication zone and agriculture zone for industrial use. If, site is located in transport and communication zone it should also be approachable from any proposed 18/24 mts wide internal circulation road or 12mtr wide service road along the Sector road. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.	

(xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

(xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/Theme Park along National Highway/ Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Serial Number	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000square metre	1 acre	50 square metre	40%	40%
2	Restaurant	2000square metre	1 acre	15 %	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road.

(xxii) **Banquet Hall:**

Permissible Zone	Agriculture
Approach	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minimum width of the approach road must be 18metres.</li> <li>2. The access permission is required from XEN, PWD (B&amp;R) if the site is located on scheduled road.</li> <li>3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 metres wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.</li> </ol>
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres

Permissible Zone	Agriculture
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within Floor Area Ratio	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centres and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

**Note:** The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxiii) Microwave Towers /Station, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxiv) Communication Towers

(xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Service Garage and Sale/display Centre-cum- Service Garage

Serial Number	Name of Facilities	Area (in acres)		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/display Centre-cum-Service Garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

- The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates
- Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Weighing bridges.

(xxviii) Educational institutions.

(xxix) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

**(IX) Uses Strictly Prohibited:**

Storage of petroleum and other inflammable material without proper license.



**APPENDIX-1****Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry****(A) Computing Devices including**

Desktop  
Personal Computer  
Servers  
Work-station  
Nodes  
Terminals  
Network P.C  
Home P.C.  
Lap-top Computers  
Note Book Computers  
Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card (NIC)  
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA  
SIMMs Memory  
DIMMs Memory  
Central Processing Unit (CPU)  
Controller SCSI/Array  
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including**

Hard Disk Drives/Hard Drives  
RAID Devices and their Controllers  
Floppy Disk Drives  
C.D. ROM Drives  
Tape Drives DLT Drives/DAT  
Optical Disk Drives  
Other Digital Storage Devices

**(D) Other**

Key Board  
Monitor  
Mouse  
Multi-media Kits

**(E) Printers and Output Devices including**

Dot matrix  
Laserjet  
Inkjet  
Deskjet  
LED Printers  
Line Printers  
Plotters  
Pass-book Printers

**(F) Networking products including**

Hubs  
Routers

- 
- Switches
  - Concentrators
  - Trans-receivers
  - (G) Software including**
    - Application Software
    - Operating system
    - Middleware/Firmware
  - (H) Power supplies to Computer Systems including**
    - Switch Mode Power Supplies
    - Uninterrupted Power supplies
  - (I) Networking/Cabling and related accessories**
    - (related to IT Industry)
    - Fibre Cable
    - Copper Cable
    - Cables
    - Connectors, Terminal Blocks
    - Jack Panels, Patch Cord
    - Mounting Cord/Wiring Blocks
    - Surface Mount Boxes
  - (J) Consumables including**
    - C.D.ROM /Compact Disk
    - Floppy Disk
    - Tapes DAT/DLT
    - Ribbons
    - Toners
    - Inkjet Cartridges
    - Inks for Output devices
  - (K) Electronic Components**
    - Printed Circuit Board/Populated PCB
    - Printed Circuit Board/PCB
    - Transistors
    - Integrated Circuits/ICs
    - Diodes/Thyristor/LED
    - Resistors
    - Capacitors
    - Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
    - Plugs/sockets/relays
    - Magnetic heads, Print heads
    - Connectors
    - Microphones/Speakers
    - Fuses
  - (L) Telecommunication Equipment including:**
    - Telephones
    - Videophones
    - Fascimile machines/Fax cards
    - Tele-Printers/Telex machine
    - PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

\* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

**(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-**

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note:** Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

ARUN KUMAR GUPTA,  
Principal Secretary to Government, Haryana,  
Urban Local Bodies Department.

DEVENDER SINGH,  
Additional Chief Secretary to Government, Haryana,  
Town and Country Planning Department.

**DRAFT DEVELOPMENT PLAN  
2031 A.D UNDER SECTION 5 (4) OF THE  
HARYANA SCHEDULED ROAD AND  
CONTROLLED AREA RESTRICTION OF  
UNREGULATED DEVELOPMENT ACT  
1963 (PUNJAB ACT 41 OF 1963) AND  
SUB SECTION (5) OF SECTION 203 - C OF  
HARYANA MUNICIPAL ACT 1973  
(HARYANA ACT 24 OF 1973)**

**LEGEND**

**UNREGULATED DEVELOPMENT**

1. OPEN SPACE  
2. PARKS AND RECREATION  
3. SPORTS AND AMUSEMENT  
4. CULTURAL AND HISTORICAL MONUMENTS  
5. PUBLIC UTILITIES  
6. PUBLIC BUILDINGS  
7. COMMERCIAL  
8. INDUSTRIAL  
9. RESIDENTIAL  
10. AGRICULTURE  
11. FOREST  
12. WATERSHED  
13. NATURAL RESOURCES  
14. OTHER UNREGULATED DEVELOPMENT

**LAND USE CLASSIFICATION:-**

1. OPEN SPACE  
2. PARKS AND RECREATION  
3. SPORTS AND AMUSEMENT  
4. CULTURAL AND HISTORICAL MONUMENTS  
5. PUBLIC UTILITIES  
6. PUBLIC BUILDINGS  
7. COMMERCIAL  
8. INDUSTRIAL  
9. RESIDENTIAL  
10. AGRICULTURE  
11. FOREST  
12. WATERSHED  
13. NATURAL RESOURCES  
14. OTHER UNREGULATED DEVELOPMENT

**DRAWING NO. D.T.P. (A) 3073 / 2021 DT. 18-06-2021**

**DESIGNED BY:-** (Signature)  
**CHECKED BY:-** (Signature)  
**APPROVED BY:-** (Signature)  
**DATE OF APPROVAL:-** 18-06-2021

**PROJECT TITLE:-** DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR THE TOWN OF HARYANA MUNICIPAL ACT 1973 (HARYANA ACT 24 OF 1973)

**PREPARED BY:-** (Signature)  
**DATE OF PREPARATION:-** 18-06-2021

**SCALE:-** 1:1000

**DEPTT. OF TOWN & COUNTRY PLANNING HARYANA CHD.**

S.NO.	INFRAStructure	CLASSIFICATION	ROAD	ROAD WIDTH (METER)
1.	PUBLIC UTILITY	P.U.	1. PUBLIC UTILITY	1. PUBLIC UTILITY
2.	INDUSTRIAL	I.	2. INDUSTRIAL	2. INDUSTRIAL
3.	COMMERCIAL	C.	3. COMMERCIAL	3. COMMERCIAL
4.	RESIDENTIAL	R.	4. RESIDENTIAL	4. RESIDENTIAL
5.	AGRICULTURE	A.	5. AGRICULTURE	5. AGRICULTURE
6.	FOREST	F.	6. FOREST	6. FOREST
7.	WATERSHED	W.	7. WATERSHED	7. WATERSHED
8.	OTHER UNREGULATED DEVELOPMENT	O.U.D.	8. OTHER UNREGULATED DEVELOPMENT	8. OTHER UNREGULATED DEVELOPMENT